

# INVESTISSEMENT LOCATIF - SENS

Référence 220917CL

**2 pièces 65 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**120 000.00 €**

Honoraires : 5.26 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 114 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Immeuble

charges : 33.00 € par mois

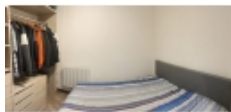
VENDU PAR L AGENCE

SENS, Centre ville dans une petite copropriété au calme, je vous propose un lot comprenant deux appartements F2 de 31m<sup>2</sup> et 34m<sup>2</sup> refaits à neuf et loués chacun 390 Euros par mois.

Faible charges de copropriété, situé en centre ville.

Copropriété de 7 lots principaux, charges annuelles de 399 Euros, pas de litiges en cours.

- Nombre de pièces : 2
- Surface habitable : 65 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 802 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 175.00 €
- Charges mensuelles : 33.00 €
- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Calme : Oui
- Orientation : est ouest
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Chauffage : Electrique
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Local Professionnel : 47.7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
Entree 5.60m<sup>2</sup>, Salle d'attente 15.40m<sup>2</sup>, wc 2.60m<sup>2</sup>,  
dégagement 4.80m<sup>2</sup>, bureau 12.60m<sup>2</sup> et bureau 2  
6.70m<sup>2</sup>
- F2 RDC Lot 20 : 34 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
Séjour salon 21m<sup>2</sup>, chambre 8m<sup>2</sup>, SDE 4m<sup>2</sup>, wc 1m<sup>2</sup>
- F2 etage : 31 m<sup>2</sup> (1er etage)  
Entrée RDC 2m<sup>2</sup>, séjour cuisine américaine 18m<sup>2</sup>,



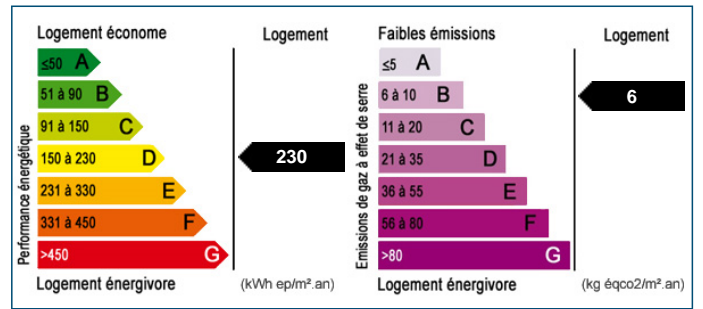
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

chambre avec douche 10m2, wc 1m2



Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.

**Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58**

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS  
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)  
Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40  
Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02